

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy zabudowanej nieruchomości gminnej
położonej we wsi i gminie Nieporęt oznaczonej nr ewid. 113/16 o pow. o 5517 m² oraz na odstąpienie od
obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) i art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1165 i 1222) , Rada Gminy Nieporęt uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej budynkiem Centrum Medycznego w Nieporęcie, położonej we wsi i gminie Nieporęt, stanowiącej działkę nr 113/16, o pow. 5517 m², dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr WA1L/0005253/6, na czas nieoznaczony.

2. Położenie i granice nieruchomości, o której mowa w ust. 1 określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, o której mowa w § 1 ust.1.

§ 3. Uchyla się Uchwałę Nr XVII/121/2015 Rady Gminy Nieporęt z dnia 10 grudnia 2015 r. *w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony nieruchomości gminnej położonej we wsi i gminie Nieporęt, stanowiącej działkę ewid. nr 113/16 o pow. o 5517 m² oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.*

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nieporęt
z dnia



Kierownik
Działu Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
[Signature]
Projekt

UZASADNIENIE

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy zabudowanej nieruchomości gminnej położonej we wsi i gminie Nieporęt oznaczonej nr ewid. 113/16 o pow. o 5517 m² oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Nieruchomość gminna objęta niniejszym projektem uchwały stanowi działkę o nr 113/16 położoną w Nieporęcie o pow. 5517 m² zabudowaną budynkiem przystosowanym do świadczenia usług medycznych, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr WA1L/00005253/6. Działka wraz z budynkiem jest własnością Gminy Nieporęt.

Dotychczas spółka Centrum Medyczne w Nieporęcie Spółka z o.o. z siedzibą w Nieporęcie na podstawie umowy dzierżawy nr 27/2016 zawartej dnia 31 marca 2016 r. na czas nieoznaczony wydzierżawia nieruchomość zabudowaną budynkiem o pow. użytkowej 738,39 m², pow. zabudowy 818,68 m² i kubaturze 2257,42 m³, wraz z gruntem o pow. 3347 m² (część działki nr 113/16), na cele świadczenia usług medycznych i leczniczych na rzecz ochrony i poprawy stanu zdrowia ludności poprzez organizowanie i prowadzenie działalności leczniczej, profilaktycznej, propagowania zachowań prozdrowotnych, udzielania świadczeń zdrowotnych ze szczególnym uwzględnieniem świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej oraz ambulatoryjnej opieki specjalistycznej oraz rehabilitacji leczniczej, jak również profilaktyki i promocji zdrowia.

Na podstawie decyzji Starosty Legionowskiego nr 627/22 z dnia 28 kwietnia 2022 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na rozbudowę Centrum Medycznego w Nieporęcie wraz z przebudową istniejącego budynku dotychczasowy obiekt został rozbudowany. Natomiast zgodnie z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Legionowie nr 141/24 z dnia 17 lipca 2024r., obiekt uzyskał pozwolenie na użytkowanie w zakresie rozbudowy.

W wyniku przebudowy istniejącego budynku zmieniły się dane techniczne obiektu: powierzchnia zabudowy wynosi 1522,73 m², powierzchnia użytkowa wynosi 1077,75 m², kubatura: 7551,15 m³.

W związku z zakończeniem rozbudowy budynku Centrum Medycznego w Nieporęcie i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie uzasadnione jest przekazanie do dzierżawy na rzecz Spółki Centrum Medyczne Nieporęt Sp. z o.o. z siedzibą w Nieporęcie, pod adresem 05-126 Nieporęt, ul. Podleśna 4, pozostałą część nieruchomości zabudowaną nowym obiektem rehabilitacji (nie objętej Umową dzierżawy nr 27/2016 zawartą dnia 31 marca 2016 r.), na cele związane z prowadzeniem działalności statutowej.

Dotychczasowa Umowa dzierżawy została zawarta w oparciu o zgodę wyrażoną Uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr XVII/121/2015 z dnia 10 grudnia 2015 r., która dotyczyła tylko części obecnego budynku. W związku z rozbudową budynku, uzasadnione jest uchylene poprzedniej Uchwały i podjęcie nowej celem zapewnienia zgodności treści uchwały ze stanem faktycznym.